

Bản án số: 15/2020/DS-ST

Ngày: 25-3-2020

*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
và ranh giới quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Bảo Giang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Quang Thanh

2. Ông Trần Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Huyền-Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Trang-Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 22/11/2019, ngày 10/12/2019; ngày 10, 14 và 28/02/2020, ngày 13 và 25/3/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xét xử công khai vụ án thụ lý số 368/2015/TLST-DS ngày 04/8/2015 về tranh chấp quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 267/2019/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Võ Anh Đ, sinh năm 1959

1.2. Nguyễn Thị Hồng A, sinh năm 1959

Địa chỉ: Đường Vàm An Nhơn, tổ 46, khóm 5, phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ và bà A: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957; Địa chỉ: Đường Thiên Hộ Dương, phường 4, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2019).

2. Bị đơn:

2.1. Phan Tấn N1, sinh năm 1962

2.2. Nguyễn Thanh T, sinh năm 1962

2.3. Phan Thị Tuyết N2, sinh năm 1982

2.4. Phan Thị Kim N3, sinh năm 1984

2.5. Phan Thanh H, sinh năm 1987

2.6. Phan Thanh H1, sinh năm 1991

2.7. Phan Thanh H2, sinh năm 1994

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1, bà T, chị N2, chị N3, anh H, anh H1: Anh Phan Thanh H, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Đường Vàm An Nhơn, tổ 46, khóm 5, phường 6, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Trần Văn S, sinh năm 1932

Địa chỉ: Đường Phạm Hữu Lầu, tổ 11, khóm 2, phường 6, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Sáu: Ông Trần Văn P, sinh năm 1964. Địa chỉ: Đường Phạm Hữu Lầu, phường 6, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2015).

3.2. Trần Ngọc P1, sinh năm 1968

3.3. Ngô Thị Phương L, sinh năm 1982

3.4. Trần Thị C, sinh năm 1962

3.5. Trần Thị T1, sinh năm 1980

3.6. Lê Thị P2, sinh năm 1973

Địa chỉ: Đường Phạm Hữu Lầu, tổ 11, khóm 2, phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Trần Minh T2, sinh năm 1972

3.8. Trần Văn P3, sinh năm 1964

3.9. Huỳnh Thị H3, sinh năm 1940

Địa chỉ: Đường Phạm Hữu Lầu, tổ 11, khóm 2, phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện theo ủy quyền của bà P1, bà Chấm, chị T1, bà P2, ông T2 và bà H3: Ông Trần Văn P, sinh năm 1964. Địa chỉ: Đường Phạm Hữu Lầu, phường 6, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/5/2016 và ngày 21/7/2016).

3.10. Ngô Thị Phương K, sinh năm 1984

Địa chỉ: Xã Trung Hòa, huyện Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

3.11. Phạm Văn T3, sinh năm 1975

Phạm Thị Cẩm H4, sinh năm 1974

Địa chỉ: Tổ 45, khóm 5, phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Phan Văn T4, sinh năm 1943

Trần Thị L1, sinh năm 1950

Phan Quốc T5, sinh năm 1966

Phan Ngọc M, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tổ 46, khóm 5, phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Phạm Thị T6, sinh năm 1952

Đinh Trường P4, sinh năm 1974

Đinh Thị C1, sinh năm 1977

Đinh Thị L2, sinh năm 1979

Địa chỉ: Tổ 46, khóm 5, phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Phạm Văn T7, sinh năm 1931

Nguyễn Thị L4, sinh năm 1943

Phạm Văn T8, sinh năm 1967

Địa chỉ: Tổ 46, khóm 5, phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Phan Ngọc T9, sinh năm 1970

Nguyễn Ngọc C2, sinh năm 1993

Địa chỉ: Tổ 46, khóm 5, phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Phạm Thị L5, sinh năm 1954

Nguyễn Minh S1, sinh năm 1973

Nguyễn Minh T10, sinh năm 1975

Nguyễn Minh T11, sinh năm 1984

Nguyễn Minh Trí E, sinh năm 1986

Nguyễn Minh Trí H5, sinh năm 1988

Địa chỉ: Tổ 45, khóm 5, phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.17. Nguyễn Thị Minh L5, sinh năm 1966

Địa chỉ: Tổ 5, khóm 1, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.18. Võ Thị Kim H6, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ 31, khóm Mỹ Trung, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.19. Quỹ tín dụng nhân dân Tân Thuận Đông

Địa chỉ: Ấp Đông Thạnh, xã Tân Thuận Đông, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

(Bà N, ông P, anh H, bà L5, bà H6 có mặt tại phiên tòa; Những người liên quan còn lại vắng mặt tại phiên tòa.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Võ Anh Đ và bà Nguyễn Thị Hồng A do bà Võ Thị N đại diện ủy quyền trình bày:

Vào năm 1997 ông Đ có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Huỳnh Văn Đ1 diện tích 570,3m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại tổ 46, khóm 5, phường 6, thành phố Cao Lãnh và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2007, ông Đ làm hồ sơ tặng cho con gái là Võ Thị Thùy D toàn bộ diện tích đất trên và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Võ Thị Thùy D vào ngày 17/12/2007, đất thuộc thửa 995, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm.

Đến ngày 12/8/2010, chị D được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở đô thị với diện tích 75,8m² theo Quyết định số 225/QĐ-UBND.HC ngày 15/7/2009 của UBND thành phố Cao Lãnh và hồ sơ đăng ký biến động số 29878.000085.CM.VP. Đến ngày 30/11/2010, chị D tặng cho lại cho ông Võ Anh Đ theo hợp đồng tặng cho ngày 30/11/2010 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Đồng Tháp với tổng diện tích 570,3m², trong đó đất trồng cây lâu năm là 494,5m² và đất ở đô thị là 75,8 m² thuộc thửa 995 tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại tổ 46, khóm 5, phường 6, thành phố Cao Lãnh.

Vào tháng 10/2012 ông Phan Tấn N1 cùng vợ là Nguyễn Thanh T dù không có giấy tờ đất đã tự ý cắm ranh trụ đá vào đất ông Đ lấn chiếm diện tích đất ngang 4m dài 32m với diện tích 128m² tại thửa số 995, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại tổ 46, khóm 5, phường 6, thành phố Cao Lãnh. Khi đó, ông Đ có nộp đơn khởi kiện tại Ban nhân dân khóm 5, phường 6, thành phố Cao Lãnh sự việc đã được Ban nhân dân khóm hòa giải ngày 14/11/2012 và được UBND phường 6 hòa giải ngày 19/6/2013 nhưng không thành. Tháng 7/2013, ông Đ khởi kiện vụ việc đến Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Đến ngày 21/7/2014 Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Sau đó, ông Đ nộp hồ sơ tại Phòng đăng ký nhà đất đô thị thành phố Cao Lãnh để thẩm định lại ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Đ và đất ông Trần Văn S. Vào ngày 06/10/2014 và ngày 06/11/2014 cán bộ Phòng đăng ký nhà đất đô thị thành phố Cao Lãnh đến thực địa kiểm tra và đóng cọc đá ranh đất nhưng gia đình ông Phan Tấn N1 ngăn cản. Tháng 4/2015 Ban quản lý nhà đất thành phố Cao Lãnh có thư mời ông Đ cùng hộ ông Phan Tấn N1, ông Trần Văn P là đại diện của ông Trần Văn S để ra thực địa đo đạc và làm việc nhưng hộ ông Phan Tấn N1 không có mặt.

Ông Đ cho rằng con đường mà hộ ông Phan Tấn N1 đang chiếm dụng là do ông Phan Văn S để lại cho hộ ông N1 đi lại thuận tiện nhưng con đường này

rất nhỏ so với thực tại vì ông N1 tự ý đổ đất và gia cố con đường ngày càng rộng hơn so với thực trạng ban đầu.

Nay ông Võ Anh Đ và bà Nguyễn Thị Hồng A xác định ranh giữa đất ông Đ và ông S là các đoạn thẳng nối giữa các mốc A, B, C, 6, 7 là ranh giữa hai bên theo Bản đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh ngày 26/02/2019. Yêu cầu hộ Phan Tấn N1, bà Nguyễn Thanh T, chị Phan Thị Tuyết N2, chị Phan Thị Kim N3, anh Phan Thanh H, anh Phan Thanh H1 và anh Phan Thanh H2 không được sử dụng lối đi trong phạm vi các mốc trên.

Đối với yêu cầu của ông Trần Văn S, ông Đ và bà A không đồng ý.

- Ông Phan Tấn N1, bà Nguyễn Thanh T, chị Phan Thị Tuyết N2, chị Phan Thị Kim N3, anh Phan Thanh H, anh Phan Thanh H1, anh Phan Thanh H2 do anh H đại diện trình bày:

Anh H đại diện theo ủy quyền của các bị đơn cho rằng phần diện tích đất ông Đ đang tranh chấp với ông N1 là do ông Đ đã cố tình đi kê khai diện tích thực tế, rồi trình lên Ủy ban thành phố Cao Lãnh xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp bao trùm lên phần diện tích đất của ông N1 sử dụng. Hiện trạng lối đi hiện nay có từ trước 1975, phần đất này là đường đi chung đã thấm nhựa trên 10 năm nay cho bà con đi lại từ trước cho đến nay.

Hộ ông N1 không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ và ông S, anh H xác định diện tích đất gia đình ông N1 đang sử dụng làm lối đi đây là đất của nhà nước, anh thống nhất con đường hiện trạng để sử dụng làm lối đi, ngoài ra anh H cho rằng trên đất tranh chấp thì gia đình anh H có trồng một cây dừa. Anh H yêu cầu được tiếp tục sử dụng lối đi hiện trạng theo Bản đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh ngày 26/02/2019, bởi vì ngoài lối đi này hộ ông N1 không còn lối đi nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S trình bày:

Ông S có ông P là người đại diện theo ủy quyền xác định nguồn gốc đất ông S đang sử dụng có từ tập đoàn đổi đất năm 1982 với bà Đinh Thị P3. Trong quá trình sử dụng đất ông Đ có lấn chiếm đất của ông S nay ông S yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông S cụ thể như sau:

Từ các mốc 5, 6, 31, 27, 24, 5 có diện tích 187,7m².

Ngoài ra trong quá trình sử dụng đất hộ ông N1 có lấn đất của ông S nay ông S yêu cầu hộ ông Phan Tấn N1 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông S cụ thể như sau:

Từ mốc 14, 15, 32, 27, 24, 14 có diện tích 343,9m².

Ranh từ mốc 16, 26, 32, 15, 16 có diện tích 6,6m².

Ông Trần Văn S yêu cầu hộ ông Phan Tấn N1 trả lại diện tích đất lấn chiếm như trên.

Ngoài ra giữa đất ông S và đất bà H6 (do bà L5 đã chuyển nhượng cho bà H6) ông S yêu cầu xác định ranh là mốc 25 và mốc 16. Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa bà L5 và bà H6 ông S không có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng.

Căn cứ chứng minh đất của ông S là theo sơ đồ bồi thường đất cho ông S. Đối với yêu cầu của ông Đ thì ông S không đồng ý.

- *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P trình bày:*

Ông Trần Văn P cho rằng ông không có lấn chiếm đất của ông Võ Anh Đ và bà Nguyễn Thị Hồng A, nên nay ông P không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ và bà A.

- *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc P1, bà Trần Thị C, chị Trần Thị T1, bà Lê Thị P1, ông Trần Minh T2, bà Huỳnh Thị H3 cùng ủy quyền cho ông Trần Văn P thống nhất trình bày:*

Bà P1, bà C, chị T1, bà P1, ông T2 và bà H3 là thành viên chung hộ của ông Trần Văn S; nay không có tranh chấp hay ý kiến đối với diện tích đất trên mà do ông S tự quyết định.

- *Người có quyền lợi nghĩa, vụ liên quan bà L5 trình bày:* Bà L5 cho rằng bà không có lấn đất ông S, việc ông S yêu cầu bà L5 trả đất là vô lý. Tuy nhiên đối với phần diện tích đất trên hiện nay bà L5 đã chuyển nhượng lại cho bà Võ Thị Kim H6, sinh năm 1968, địa chỉ: Tổ 31, khóm Mỹ Trung, phường Mỹ Phú, TP Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H6 trình bày:* Bà H6 cho rằng phần diện tích đất chị chuyển nhượng của bà L5 năm 2019, việc ông S cho rằng lấn ranh đất bà H6 không đồng ý.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Quỹ tín dụng nhân dân Tân Thuận Đông trình bày:* Quỹ tín dụng nhân dân Tân Thuận Đông không yêu cầu giải quyết hợp đồng vay tiền giữa Quỹ tín dụng nhân dân Tân Thuận Đông và ông Phan Tấn N1, lý do việc tranh chấp giữa ông Đ, ông S và ông N1 không ảnh hưởng đến quyền lợi của Quỹ tín dụng nhân dân Tân Thuận Đông.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án như: Thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ đầy đủ, thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng quy định; thời hạn gửi hồ sơ, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng thời hạn.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nguyên tắc xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng, đảm bảo quyền bình đẳng của những người tham gia tố tụng trước phiên tòa, tính khách quan của Hội đồng xét xử; thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đúng quy định.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo

quy định tại các Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 209 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử xác định: Ranh giới quyền sử dụng đất ông Đ, bà A tiếp giáp lối đi công cộng (lối đi hiện trạng) là các đoạn thẳng trong phạm vi các mốc A, B, C, D, 7; Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông S và hộ ông N1 chia đôi phạm vi các mốc 16, 15, G, F về mốc 16; Ranh giới quyền sử dụng đất hộ ông S tiếp giáp lối đi công cộng (lối đi hiện trạng) là các đoạn thẳng trong phạm vi các mốc K, I, lối đi hiện trạng, H, 6, G đến mốc vừa xác lập giữa mốc F và mốc G; Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông S và bà H6 chia đôi phạm vi các mốc 25, mốc 30, mốc 16 về mốc 25.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của ông Đ, bà A, yêu cầu độc lập của ông S và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp giữa các bên là tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Xét thấy địa chỉ của bị đơn tại thành phố Cao Lãnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Ông Võ Anh Đ và bà Nguyễn Thị Hồng A xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Đ và hộ ông S là các đoạn thẳng nối giữa các mốc A, B, C, 6, 7 là ranh đất giữa hai bên theo Bản đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh ngày 26/02/2019.

Yêu cầu hộ Phan Tấn N1, bà Nguyễn Thanh T, chị Phan Thị Tuyết N1, chị Phan Thị Kim N2, anh Phan Thanh H, anh Phan Thanh H1 và anh Phan Thanh H2 không được sử dụng lối đi trong phạm vi các mốc A, B, C, 6, 31, 7, 8, 21, 22 về mốc A theo Bản đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh ngày 26/02/2019.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc ông Đ và bà A yêu cầu là chưa có căn cứ chấp nhận bởi vì đối với phần diện tích đất trên giữa các bên cũng thừa nhận thời gian trước có một con đường mòn, lối đi hiện trạng gia đình ông N1 đang sử dụng là lối đi công cộng các đương sự đều thống nhất có trước năm 1975. Ông Đ và ông S đều trình bày thống nhất khi nhận chuyển nhượng đất từ các chủ sở hữu cũ thì hiện trạng lối đi đã có, tuy nhiên chiều ngang lối đi khoảng 2m chứ không rộng như hiện nay. Theo Công văn trả lời số 958/CNVPĐKĐĐ – TPCL ngày 02/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố

Cao Lãnh thể hiện lối đi hiện trạng theo sơ đồ xem xét thẩm định của Tòa án không có thông tin chủ sử dụng đất.

Ngoài ra, từ trước đến nay các bên không có cắm ranh đất cụ thể để xác định ranh giữa hai bên, đối với các mốc theo bản đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh các mốc trên do các bên tự xác lập khi đo đạc. Ông S cũng không có giấy tờ gì chứng minh là đất của ông S, còn ông N1 thừa nhận là đất nhà nước và lối đi công cộng. Đối với lối đi trên hộ ông N1 đang sử dụng là lối đi duy nhất không có lối đi nào khác để ra lộ. Cho nên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Thống nhất ranh đất của ông Đ giáp lối đi công cộng là các đoạn thẳng nối giữa các mốc A, B, C, D, 7. Còn lối đi thì giữ nguyên hiện trạng.

Mặt khác, trên đất tranh chấp có một cây dừa, ông Đ xác định là do chủ đất cũ trồng, còn ông N1 cho rằng do ông N1 trồng, tại phiên tòa ông N1 không có gì chứng minh là do ông N1 trồng. Do xác định ranh ông Đ và bà A là các đoạn thẳng nối giữa các mốc A, B, C, D, 7 tiếp giáp lối đi công cộng (lối đi hiện trạng) trong đó có một cây dừa trên đất nên ông Đ và bà A tiếp tục sử dụng cây dừa.

Xét việc ông S xác định ranh giữa hộ ông S và hộ ông N1 là các đoạn thẳng nối giữa các mốc 16 đến 26, còn ông N1 xác định ranh từ mốc 16 đến mốc 32. Hội đồng xét xử xét thấy, qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì mốc 16 và 26 là mốc mới được xác lập. Tại phiên tòa, ông S không có căn cứ gì để chứng minh ranh đất là các mốc 16 đến mốc 26, ngoài ra không có người làm chứng nào để chứng minh là ranh là mốc 16 đến mốc 26 và ông N1 cũng không có giấy tờ gì chứng minh ranh đất ông N1 từ 16 đến mốc 32 cho nên việc ông S yêu cầu là không có căn cứ chấp nhận vì giữa hai bên không có căn cứ gì chứng minh là ranh, mặt khác trên ranh đất có lối đi ra lộ giữa hai bên cũng thừa nhận lối đi ra lộ có từ trước năm 1975, cho nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông S; Ranh giữa đất hộ ông S và đất hộ ông N1 được xác định như sau từ mốc G đến mốc F chia đôi xác lập một điểm N. Ranh giữa đất hộ ông S và hộ ông N1 là các đoạn thẳng nối giữa các mốc 16 đến mốc N.

Xét việc ông S xác định ranh giữa hộ ông S và bà H6 (bà L5 đã chuyển nhượng đất cho bà H6) là các đoạn thẳng nối giữa các mốc 25 đến mốc 16, còn bà H6 xác định ranh từ mốc 25 đến mốc 30, Hội đồng xét xử xét thấy việc ông S và bà H6 xác định ranh nhưng không cung cấp được chứng cứ nên không có căn cứ chấp nhận, đối với các mốc của ông S và bà H6 xác định là những trụ mới xác lập, ngoài ra theo Công văn số 724/CNVPĐKĐĐ-TPCL ngày 07/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh thể hiện diện tích 4,2m² trong phạm vi các mốc 25, 16, 30, 25 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn S vào ngày 19/11/2010 tại thửa 1374 và bà Võ Thị Kim H6 vào ngày 28/5/2019 tại thửa 1391. Cho nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông S ranh được xác định như sau đoạn thẳng từ mốc 30 đến mốc 16 là 0.58m chia đôi là 0.29m xác lập một điểm là P. Ranh giữa đất hộ ông S và bà H6 là các đoạn thẳng nối giữa các mốc 25 đến mốc P.

Xét yêu cầu của ông S yêu cầu ông Võ Anh Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông S cụ thể từ các mốc 5, 6, 31, 27, 24, 5 có diện tích 187,7m² là không có căn cứ chấp nhận bởi vì ông S cũng không có giấy tờ gì chứng minh là đất của ông S, ngoài ra đối với các mốc theo bản đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh các mốc trên do các bên tự xác lập khi đo đạc. Cho nên, Hội đồng xét xử thống nhất ranh đất giữa đất hộ ông S tiếp giáp lối đi công cộng (lối đi hiện trạng) là các đoạn thẳng nối giữa các mốc K, I, theo lối đi hiện trạng đến mốc H, 6, G đến mốc N.

Xét việc ông S yêu cầu ông N1 trả đất trong phạm vi các mốc ranh từ mốc 14, 15, 32, 27, 24, 14 có diện tích 343,9m² là không có căn cứ chấp nhận như đã phân tích trên.

Xét việc Quỹ tín dụng nhân dân Tân thuận Đông không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Về án phí:

Ông Đ, ông S, hộ ông N1, bà H6 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên ông Đ, bà A và ông S thuộc diện người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn giảm án phí cho ông Đ, bà A và ông S.

[5] Chi phí đo đạc và định giá bà H6 chịu số tiền 300.000 đồng, ông Đ và bà A, ông S, hộ ông N1 mỗi bên phải chịu số tiền là 2.207.333 đồng, ông Đ đã tạm ứng và đã chi xong số tiền là 6.922.000 đồng nên ông S, hộ ông N1 mỗi bên phải trả lại cho ông Đ số tiền là 2.207.333 đồng.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng, của Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật. Xét trình bày quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 165, Điều 275 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 4 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 27 tháng 02 năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Võ Anh Đ và bà Nguyễn Thị Hồng A.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông Võ Anh Đ và bà Nguyễn Thị Hồng A tiếp giáp lối đi công cộng (lối đi hiện trạng) là các đoạn thẳng trong phạm vi các mốc các mốc A, B, C, D, 7.

Ông Võ Anh Đ và bà Nguyễn Thị Hồng A được tiếp tục sử dụng cây dừa trên đất.

[2] Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn S yêu cầu ông Võ Anh Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm trong phạm vi các mốc 5, 6, 31, 27, 24, 5 có diện tích 187,7m².

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn S yêu cầu hộ ông Phan Tấn N1 trả lại diện tích đất trong phạm vi các mốc 14, 15, 32, 27, 24, 14 diện tích 343,9m².

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn S về ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất hộ ông Trần Văn S giáp lối đi công cộng (lối đi hiện trạng) là các đoạn thẳng trong phạm vi các mốc K, I, lối đi hiện trạng, H, 6, G đến mốc N.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn S về ranh đất giữa đất hộ ông Trần Văn S và đất hộ ông Phan Tấn N1 là các đoạn thẳng nối giữa các mốc 16 đến N.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn S về ranh đất giữa đất hộ ông Trần Văn S và đất bà Võ Thị Kim H6 là các đoạn thẳng nối giữa các mốc 25 đến P.

Ông Võ Anh Đ, bà Nguyễn Thị Hồng A, hộ ông Phan Tấn N1, hộ ông Trần Văn S và bà Võ Thị Kim H6 được đi kê khai, điều chỉnh lại đối với phần diện tích đất trên theo quy định pháp luật.

Ranh giới giữa các bên được xác định từ không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Toàn bộ diện tích đất được thể hiện qua bản đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh ngày 26/2/2019.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đ và bà A được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đ và bà A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí ông Đ và bà A đã đóng là 272.000 đồng theo biên lai thu số 034808 ngày 03/8/2015 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 13415 ngày 30/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Ông S được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí ông S đã đóng là 398.000 đồng theo biên lai thu số 038086 ngày 16/11/2015, số tiền 765.000 đồng theo biên lai thu số 16792 ngày 11/7/2017 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008831 ngày 21/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Ông N1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà H6 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà H6 phải chịu số tiền 300.000 đồng, ông Đ và bà A, ông S, hộ ông N1 mỗi bên phải chịu số tiền là 2.207.333 đồng, ông Đ đã tạm ứng và đã chi xong số tiền là 6.922.000 đồng nên ông S, hộ ông N1 mỗi bên phải trả lại cho ông Đ số tiền là 2.207.333 đồng.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa khi tuyên án có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TPCL;
- Tòa án Tỉnh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Bảo Giang